

**UCHWAŁA NR XXIII/230/2016
RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU**

z dnia 27 kwietnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drezdenko

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446), po stwierdzeniu, że projekt miejscowego planu nie naruszy ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Drezdenku Nr XLVIII/318/2010 z dnia 25 lutego 2010 r., uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Drezdenku Nr LII/398/2014 z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drezdenko, obejmującą teren położony na przedłużeniu ul. Cypriana Norwida, uchwała się niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drezdenko – stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol oznaczający przeznaczenie terenu.

§ 2. Ze względu na przeznaczenie, brak potrzeb lub nie występowanie zasobów nie ustala się w planie:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie dla terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe**

§ 3. Dla terenu oznaczonego na załączniku nr 1 symbolem: B40-KD-3 o powierzchni 0,1674 ha:

1. Ustala się przeznaczenie – droga publiczna dojazdowa - inwestycja celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt mają zastosowanie przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
- 2) w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na zabytek, mają zastosowanie przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

- 3) obszar objęty planem zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego otoczenia układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Drezdenko, wpisanego do rejestru zabytków i objętego ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) obszar objęty planem znajduje się w granicach udokumentowanego czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 „Pradolina Toruń-Eberswalde (Noteć)” - mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ochrony wód.

3. W zakresie komunikacji: dopuszcza się lokalizację na terenie miejsc postojowych w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznych podziemnych nie związanych z funkcjonowaniem drogi;
- 2) ustala się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych:
 - a) z powierzchni biologicznie czynnych powierzchniowo na teren,
 - b) z terenów utwardzonych do kanalizacji deszczowej.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki - zgodna z wielkością terenu;
- 2) ustala się prowadzenie granic nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 4. Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z którą na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, naliczona zostanie opłata planistyczna: w wysokości 1%.

§ 5. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały: traci moc w części objętej niniejszą uchwałą, uchwała Nr III/15/98 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 24 listopada 1998 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Drezdenko.




§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Drezdenka.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

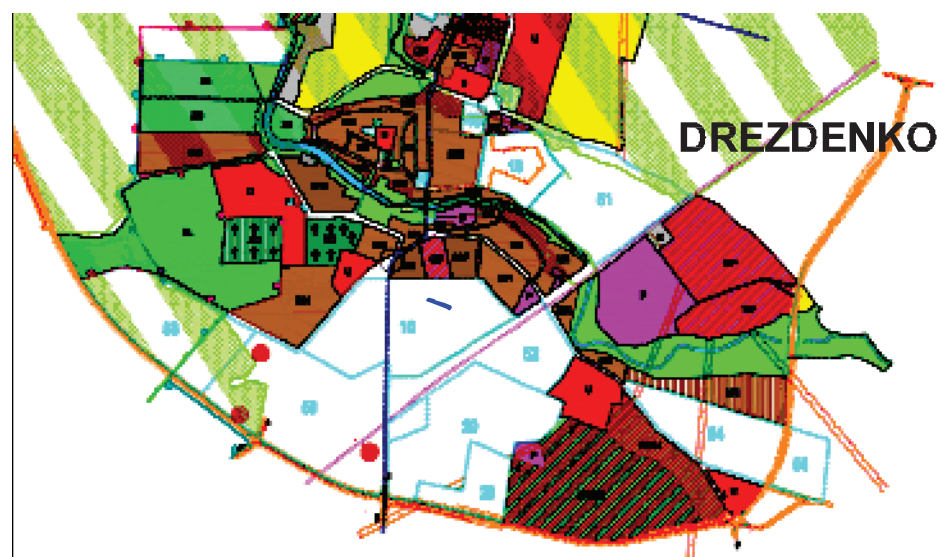
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Drezdenku



Adam Kołwzan

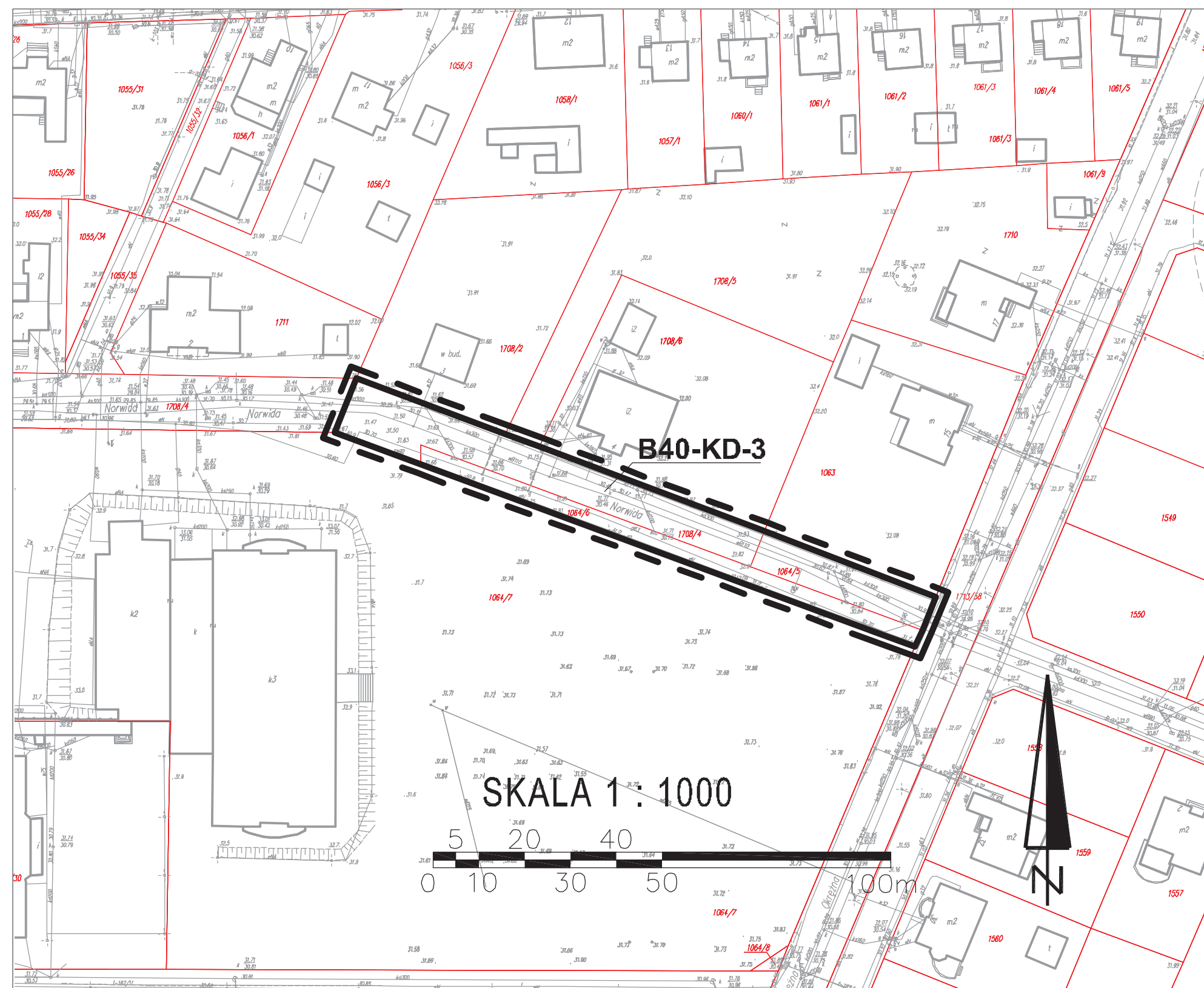
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENEGO MIASTA DREZDENKO

LEGENDA:	
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	B40-KD-3 TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drezdenko uchwalonego uchwałą Nr XLVIII/318/2010 z dnia 25 lutego 2010 r.



	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	Obszary obowiązujących M.P.Z.P.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/230/2016
Rady Miejskiej w Dreżdenku
z dnia 27 kwietnia 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), Rada Miejska w Dreżdenku rozstrzyga co następuje:

§ 1. Przedmiotowy plan przewiduje – drogę publiczną dojazdową - inwestycję z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy.

§ 2. Obecny stan wymaga poszerzenia utwardzeń z kostki betonowej (jezdni) na szerokości ok. 2 m i długości około 135 m (powierzchni około 270 m²), którego koszt szacowany jest na poziomie około 63.350,00 zł (brutto).

§ 3. Koszty przewidzianych inwestycji, mogą być ponoszone w oparciu o środki własne, fundusze unijne, z innych środków wsparcia – z funduszy województwa, funduszy krajowych, jak i innych funduszy, w tym funduszy prywatnych oraz w oparciu o partnerstwo publiczno-prywatne.

§ 4. W przypadku zaistnienia innych potrzeb z zakresu inwestycji należących do zadań własnych gminy, ich realizacja i finansowanie będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIII/230/2016
Rady Miejskiej w Dreddenku
z dnia 27 kwietnia 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dreddenko

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Dreddenko, został wyłożony w okresie od 26.02.2016 r. do 18.03.2016 r. W ogłoszeniu prasowym w Gazecie Wyborczej, na BIP i na tablicy ogłoszeń określono nieprzekraczalny czas składania uwag do planu - do 01.04.2016 r. W tym czasie nie wpłynęły żadne uwagi do planu.

UZASADNIENIE

Teren planu obejmuje działki gruntu o łącznej powierzchni 1674 m², położone w miejscowości Drezdenko (na przedłużeniu ul. Cypriana Norwida). Teren w całości objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - uchwałą Rady Miejskiej w Drezdenku Nr III/15/98 z dnia 24.XI.1998 r.

W oparciu o uchwałę Nr LII/398/2014 z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drezdenko podjęto prace planistyczne w celu zmiany przeznaczenia terenu z ciągu pieszego na drogę publiczną dojazdową.

W planie miejscowym w następujący sposób zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono biorąc pod uwagę istniejący stan zagospodarowania oraz dotychczas obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Drezdenku nr III/15/98 z dnia 24.XI.1998 r.), określając parametry - klasę drogi oraz określając warunki lokalizacji infrastruktury technicznej na terenie,
- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, a także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - uwzględniono ustalając zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady lokalizacji infrastruktury technicznej, opierając na rozwiązaniach docelowych - sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej, jak dotąd najlepszych dostępnych technikach. Uwzględniono fakt położenia w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 „Pradolina Toruń-Eberswalde (Notec”)”. Ponadto ustalono, że w obszarze objętym planem nie występują obiekty lub obszary podlegające ochronie w myśl ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004r. oraz grunty chronione według ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995r. Obszar planu nie obejmuje również terenów górniczych, nie jest też położony na udokumentowanych złożach geologicznych.
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - Teren planu nie wykazuje wartości kulturowych w postaci obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Ochrona tych dóbr oparta została na ogólnych zasadach ustalonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony konserwatorskiej. Teren objęty planem jest zlokalizowany w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego otoczenia układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta Drezdenko, wpisanego do rejestru zabytków i objętego ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono poprzez przywołanie przepisów odrębnych, z których wynika obowiązek wyznaczenia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Istotny jest również fakt, że nie występują tereny w

obszarze planu, na których zachodzą ruchy masowe ziemi, tereny zagrożone powodzią. Ponadto nie przechodzą przez obszar planu lub w odległości mniejszej niż 40 m sieci napowietrzne elektroenergetyczne, w tym o napięciu powyżej 220 kV,

- 5) walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności zostały wzięte pod uwagę – teren obejmuje działki komunalne, przeznaczenie terenu na drogę skróci długość dojazdu do okolicznych posesji i szkoły publicznej,
- 6) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zrealizowano poprzez zawiadomienie o przystąpieniu do planu oraz przesłanie do uzgodnienia projektu planu do właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa. Wyżej wymienione organy uzgodniły projekt planu, co oznacza, że spełnia on wymogi obronności i bezpieczeństwa państwa.
- 7) potrzeby interesu publicznego – wynikały z ograniczenia niepotrzebnego ruchu pojazdów (skrócenia dojazdu).
- 8) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, zrealizowano poprzez nie wprowadzanie zakazu lokalizacji infrastruktury technicznej,
- 9) organ ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu rozważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków,
- 10) przewidywana funkcja i intensywność zabudowy jest adekwatna do miejsca lokalizacji –obszar objęty planem stanowi teren znacząco ograniczony, ponadto w zakresie planu nie wykluczono szlaków rowerowych.

Zapewniono jawność i przejrzystość procedury planistycznej oraz udział społeczeństwa w procedurze planistycznej, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym Rada Miejska w Drezdenku po dokonaniu analizy zasadności podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i zbadaniu zgodności zamierzeń z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Drezdenko”, dnia 22 kwietnia 2015r. podjęła uchwałę Nr LII/398/2014 z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Drezdenko i zobowiązała Burmistrza Drezdenka do sporządzenia planu.

W celu zapewnienia udziału społeczeństwa w procedurze sporządzania planu, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach

oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 353 ze zm.), Burmistrz Drezdenka kolejno dopełnił czynności określone w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w szczególności:

- dnia 17.11.2014 r. ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tablicy ogłoszeń oraz w BIP Urzędu Miejskiego w Drezdenku, wyznaczając czas na składanie wniosków do 12.12.2014 r.;
- dnia 28.11.2014 r. ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w prasie (Gazeta Wyborcza), wyznaczając czas na składanie wniosków do 22.12.2014 r.;
- W terminach wyznaczonych w ogłoszeniach i obwieszczeniach nie wpłynął żaden wniosek;
- zawiadomił, na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
- uzgodnił zakres „Prognozy wpływu na środowisko” z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym;
- uzyskał opinie o projekcie planu i prognozie wpływu ustaleń planu na środowisko od wymaganych organów i instytucji w tym Komisji urbanistyczno-architektonicznej, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego oraz od innych opiniodawców wskazanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- uzgodnił projekt planu z właściwymi organami wskazanymi ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- ogłosił dnia 19.02.2016 r. w prasie, na BIP i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą wpływu na środowisko.
- w celu zapewnienia konsultacji społecznych w okresie od 26.02.2016 r. do 18.03.2016 r. projekt planu wraz z prognozą wpływu na środowisko udostępniono w Urzędzie Miejskim i w BIP Urzędu. W trakcie wyłożenia dnia 10.03.2016 r. odbyła się dyskusja publiczna;
- w okresie wskazanym w ogłoszeniu na składanie uwag, tj. do dnia 1.04.2016 r. nie złożono żadnej uwagi do projektu planu;
- wobec powyższego przedłożył projekt planu wraz załącznikami pod rozważę Rady Miejskiej w Drezdenku.

Przygotowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drezdenko” uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Drezdenku Nr XLVIII/318/2010 z dnia 25 lutego 2010 r., w którym obszar objęty planem bez określania kierunków zagospodarowania, opisany jest jako „Tereny obowiązujących M.P.Z.P.". Według dokumentu, o którym mowa w art. 32 ust. 2 tj. zatwierdzonym uchwałą nr LVIII/440/2014 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 5 listopada 2014 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Drezdenko, Studium zostało ocenione jako aktualne w części. Uznano, że Studium wymaga aktualizacji w zakresie obszarów udokumentowanych wód podziemnych, stref ekonomicznych i celów publicznych o znaczeniu lokalnym oraz uwzględnienia zmian wynikających z rozwoju gminy w

okresie ostatnich czterech lat. Uchwałą nr LVIII/441/2014 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 5 listopada 2014 r. w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Drezdenko, stwierdzono aktualność planów miejscowych. Przedmiotowy plan nie był przewidziany w chwili oceny aktualności dokumentów planistycznych. Uchwały nie wniosły szczególnych wniosków i wytycznych dotyczących terenu objętego niniejszą uchwałą.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należy do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały. Z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż przyjęcie planu będzie wiązało się z koniecznością poniesienia wydatków na inwestycję stanowiącą zadanie własne gminy – drogi dojazdowej - wykonaniem poszerzenia utwardzeń – jezdni na szerokości 2 m i długości około 135 m.

Plan w kształcie obecnym sporządzono zgodnie z wymaganą procedurą formalno-prawną, określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 ze zm.). Ponieważ niniejsza uchwała w całości uchyla uchwałę obowiązującego planu, w części objętej niniejszą uchwałą, dokument otrzymał tytuł „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, a nie jak wskazano w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

W związku z powyższym uznano, że zasadne jest podjęcie niniejszej uchwały.